



# राजपत्र, हिमाचल प्रदेश (असाधारण)

हिमाचल प्रदेश राज्यशासन द्वारा प्रकाशित

शिमला, सोमवार, २० जुलाई, १९९२/२९ आषाढ़, १९१४

हिमाचल प्रदेश सरकार

राजस्व विभाग  
(स्टाम्प-रजिस्ट्रीकरण)

अधिसूचना

शिमला-२, २६ जून, १९९२

संख्या रैव १-२(स्टाम्प  
संशोधन) अधिनियम, १९९२  
स्टाम्प अधिनियम, १८९९  
नियम बनाते हैं, अर्थात् :—

—हिमाचल प्रदेश के राज्यपाल, भारतीय स्टाम्प (हिमाचल प्रदेश  
७) द्वारा यथा-अतः ब्यापित धारा ४७-अ के साथ पठित भारतीय  
की धारा ७५ द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए निम्नलिखित

१. संक्षिप्त नाम.—इन नियमों का संक्षिप्त नाम हिमाचल प्रदेश स्टाम्प (लिखित न्यून मूल्यांकन निवारण)  
नियम, १९९२ है।

2. परिभाषाएं.—(1) इन नियमों में, जब तक कि संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो—

(क) “अधिनियम” से हिमाचल प्रदेश राज्य में यथालागू भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (1899 का 2) अभिप्रेत है ;

(ख) “प्राधिकृत अभिकर्ता” से अभिप्रेत है—

(i) मुख्तारनामा रखने वाला व्यक्ति जो मालिक की ओर से कार्य करने के लिए प्राधिकृत करने का ;

या

(ii) मालिक के हस्ताक्षराधीन लिखित प्राधिकार द्वारा सशक्त अभिकर्ता ;

(ग) “प्ररूप” से इन नियमों से संलग्न प्ररूप अभिप्रेत है ;

(घ) “सरकार” से हिमाचल प्रदेश सरकार अभिप्रेत है ;

(ङ) “रजिस्ट्रीकर्ता” अधिकारी से रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1908 (1908 का 16) के अधीन नियुक्त रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी अभिप्रेत है ;

(च) “धारा” से अधिनियम की धारा अभिप्रेत है ;

(2) ऐसे अन्य सब शब्दों और पदों के जो इन नियमों में प्रयुक्त हैं, किन्तु परिभाषित नहीं हैं, वे ही अर्थ होंगे, जो अधिनियम में क्रमशः उनके हैं।

3. निर्देश की प्राप्ति पर या जहां कलक्टर द्वारा धारा 47-अ के अधीन स्वप्रेरणा से कार्यवाई करने का प्रस्ताव हो, प्रक्रिया.—(1) धारा 47-अ की उप-धारा (1) के अधीन रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी द्वारा किए गये निर्देश के साथ प्ररूप-1 में विवरण संलग्न किया जायेगा—

(2) धारा 47-अ की उप-धारा (1) के अधीन रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी से निर्देश की प्राप्ति पर या जहां कलक्टर उक्त अधिनियम की उप-धारा (3) के अधीन यदि स्वप्रेरणा से कार्यवाई करने का प्रस्ताव करता है तो वह यथा-स्थिति प्ररूप-2 में या प्ररूप 3 में निम्नलिखित—

(क) प्रत्येक उस व्यक्ति को, जिसके द्वारा ; और

(ख) प्रत्येक उस व्यक्ति को जिसके पक्ष में, लिखित निष्पादित की गई हो।

उसे निर्देश की प्राप्ति की सूचना देने या यथास्थिति स्वप्रेरणा से उसके विरुद्ध प्रस्तावित कार्यवाई करने और यह दर्शाते हुए कि लिखित में, सम्पत्ति का वास्तविक मूल्य दिया गया है, अपने अभ्यावेदन यदि कोई हो; लिखित रूप में प्रस्तुत करने के लिए नोटिस जारी करेगा और अपने अभ्यावेदन के समर्थन में समस्त साक्ष्य जो उसके पास हों, ऐसे नोटिस में त्रिनिदिष्ट तारीख, समय और स्थान पर प्रस्तुत करने के लिए कहेगा।

(3) कलक्टर, यदि उचित समझे तो, किसी व्यक्ति का कथन, जिसे उप-नियम (2) के अधीन नोटिस जारी किया है, अभिलिखित कर सकेगा।

(4) कलक्टर, जांच के प्रयोजन के लिए—

(क) सरकार या स्थानीय प्राधिकरण के अधीन, किसी लोक कार्यालय या लोक अधिकारी या प्राधिकारी से कोई भी सूचना अभिलेख मंगवा सकेगा ;

(ख) सरकार या स्थानीय प्राधिकरण के अधीन किसी लोक कार्यालय, के सदस्य या प्राधिकारी का परीक्षण और उसका कथन अभिलिखित कर सकेगा ;

(ग) पक्षकारों को सम्यक नोटिस देने के पश्चात् सम्पत्ति का निरीक्षण कर सकेगा।

4. बाजार मूल्य अवधारित करने के सिद्धान्त.—कलक्टर, जहाँ तक सम्भव हो, बाजार मूल्य का पता ले के लिए, निम्नलिखित बातों का ध्यान रखेगा अर्थात्:—

(क) भूमि की दशा में:—

- (i) भूमि का वर्गीकरण;
- (ii) बन्दाबस्त रजिस्टर में विविध प्रवर्गों के अधीन वर्गीकरण;
- (iii) प्रत्येक वर्गीकरण के लिये राजस्व निर्धारण की दर;
- (iv) प्रश्नगत भूमि के मूल्यांकन को प्रभावित करने वाले अन्य तत्व;
- (v) लिखित पक्षकारों या किसी अन्य व्यक्ति द्वारा उल्लिखित मुद्दे यदि कोई हो, जिन पर विशेष विचार अपेक्षित हो;
- (vi) सन्निकट भूमि या समीप्य भूमि का मूल्य;
- (vii) भूमि से औसत उपज, सड़क और बाजार से समीपता, ग्रामस्थल से दूरी, भूमि का स्तर, यातायात सुविधाएं, किसी भी रूप में उपलब्ध, सिंचाई की सुविधाएं; और
- (viii) भूमि पर उगाई गई फसलों का स्वरूप।

(ख) गृह स्थलों की दशा में:—

- (1) परिक्षेत्र में गृह स्थलों का सामान्य मूल्य;
- (2) सड़क, रेलवे स्टेशन, बस मार्ग से समीपता;
- (3) बाजार, दुकानों आदि से समीपता;
- (4) स्थान में लोक कार्यालयों, अस्पतालों और शैक्षिक संस्थानों जैसी प्राप्य सुखसुविधाएं;
- (5) आसपास में विकास क्रियाकलाप और औद्योगिक विकास;
- (6) गृह स्थल पर लगाये जाने वाले स्थानीय रेट, नगरपालिका या अन्य कर और सम्बन्धित स्थानीय प्राधिकरण के कराधान अभिलेख के संदर्भ में स्थल का मूल्यांकन;
- (7) स्थल के मूल्यांकन से विशेष रूप से सम्बन्धित कोई खास बात; और
- (8) पक्षकारों द्वारा अभ्यावेदित मामले की कोई विशेष रूपरेखा।

(ग) इमारतों की दशा में:—

- (1) संरचना और प्रकार;
- (2) जिस परिक्षेत्र संनिर्माण किया गया;
- (3) कुरसी क्षेत्र;
- (4) संनिर्माण-वर्ष;
- (5) प्रयुक्त माल की किस्म;
- (6) अमूल्यन की दर;
- (7) दरों में उतार-चढ़ाव;
- (8) मूल्य से सम्बन्धित कोई अन्य खास बात;
- (9) ऐसी इमारत पर लगाए जाने वाले स्थानीय रेट, नगरपालिका या अन्य कर और सम्बन्धित स्थानीय प्राधिकरण के कराधान-अभिलेख के संदर्भ में इमारत का मूल्यांकन;
- (10) उद्देश्य जिसके लिए इमारत प्रयोग की जा रही है और इमारत से किराए द्वारा प्राप्त की जा रही आय, यदि कोई हो; और
- (11) पक्षकारों द्वारा अभ्यावेदित मामले के प्रति कोई खास बात;

(घ) भूमि, गृह स्थल तथा इमारत के अतिरिक्त अन्य सम्पत्तियां:—

- (1) सम्पत्ति का रूप और अवस्था;

- (2) जिस प्रयोजन के लिये सम्पत्ति का प्रयोग किया जा रहा है; और  
(3) सम्पत्ति क मूल्यांकन से सम्बन्धित कोई अन्य खास बात ।

5. बाजार मूल्य अवधारित करने वाला आदेश.—(1) कलक्टर—

- (1) उन व्यक्तियों से जिनको नियम 4 के उप-नियम (2) के अधीन नोटिस जारी किए गए हैं, से प्राप्त अभ्यावदनों और आक्षेपों और जो आग्रह उन द्वारा सुनवाई के समय किया गया है, पर विचार करने के पश्चात्;  
(2) और उन अभिलेखों का परीक्षण करने के पश्चात् जो उसके समक्ष है;  
(3) उसके समक्ष प्रस्तुत समस्त फैंक्टर और साध्य पर सावधानीपूर्वक विचार करने के पश्चात् सम्पत्ति का बाजार मूल्य और लिखत पर देय शुल्क अवधारित करने के आदेश पारित करेगा और इसके बारे में पक्षकारों को सूचित करेगा तथा स्टाम्प शुल्क की राशि में अन्तर को, यदि कोई हो, वसूल करने के लिये पग उठायेगा;

(2) आदेश की एक प्रति सम्बन्धित रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी को उसके अभिलेख के लिये अग्रेषित की जायेगी ।

6. अधिवक्ता या प्राधिकृत अभिकर्ता के माध्यम से हाजिर होना.—पूर्वगामी नियमों के अधीन जांच में, लिखत का कोई भी पक्षकार, व्यक्तिगत रूप में या अधिवक्ता या प्राधिकृत अभिकर्ता के माध्यम से हाजिर हो सकेगा ।

7. अपीलें.—(1) अधिनियम की धारा 47-अ की उप-धारा (5) के अधीन की गई प्रत्येक अपील में निम्न-लिखित विशिष्टियाँ अन्तर्विष्ट होंगी, अर्थात् :

- (क) अपीलार्थी का पूरा नाम, पिता, या पति का नाम, व्यवसाय और पता,  
(ख) लिखत को निष्पादित करने वाले प्रत्येक व्यक्ति का पूरा नाम, पिता या पति का नाम, व्यवसाय और पता ;  
(ग) लिखत के अधीन दावा करने वाले प्रत्येक व्यक्ति का पूरा नाम, पिता या पति का नाम, व्यवसाय और पता ;  
(घ) लिखत की तारीख और स्वरूप ;  
(ङ) रजिस्ट्रीकरण संख्या, रजिस्ट्रीकरण की तारीख और कार्यालय का नाम जहाँ लिखत, रजिस्ट्रीकृत हुई है;  
(च) जिला, तहसील के नाम के साथ, नगर या ग्राम का नाम जहाँ सम्पत्ति स्थित है;  
(छ) कलक्टर के उस आदेश की तारीख और संख्या जिसके विरुद्ध अपील की गई है;  
(ज) सम्पत्ति का बाजार मूल्य जैसा कि लिखत में उपवर्णित किया गया ; और  
(झ) सम्पत्ति का बाजार मूल्य जैसा कि कलक्टर द्वारा अवधारित किया गया है ।

(2) प्रत्येक अपील के साथ निम्नलिखित संलग्न किया जायेगा—

- (क) लिखत की मूल या प्रमाणित प्रति; और  
(ख) अपील के आधारों का जापन ।

(3) अपील के अधोभाग पर निम्नलिखित सत्यापन द्वारा पृष्ठान्तिक और अपीलार्थी हस्ताक्षरित किया जाएगा, अर्थात् :—

“मैं ..... , अपीलार्थी एतद्द्वारा घोषणा करता हूँ कि, उपर्युक्त कथन, मेरी जानकारी और विश्वास के अनुसार सही है ” ।



आज तारीख ..... 199 ..... के मास ..... के ..... दिन को सत्यापित ।

(4) प्रत्येक अपील अधिकारिता रखने वाले अपीलीय प्राधिकारी को, व्यक्तिगत रूप में या अधिवक्ता प्राधिकृत अभिकर्ता के माध्यम से प्रस्तुत की जाएगी जो इस पर प्राप्ति की तारीख पृष्ठांकित करेगा ।

8. अपीलों का निपटान करने की प्रक्रिया.—(1) यदि अपीलीय प्राधिकारी अपील ग्रहण करता है, तो वह सुनवाई के लिए तारीख नियत करेगा । अपीलीय प्राधिकारी, अपीलार्थी को, अपील की सुनवाई की तारीख और स्थान के बारे में जानकारी देने के लिए नोटिस जारी करेगा । ऐसे नोटिस में यह भी दर्शित होगा, कि यदि अपीलार्थी नियत की गई तारीख को या किसी भी अन्य उस तारीख को जिसके लिए सुनवाई स्थगित की गई हो, हाजिर न हो तो, अपील व्यक्तिगत रूप में खारिज कर दी जायेगी या गुणागुम के आधार पर अपील का एक तरफा निपटान कर दिया जाएगा ।

(2) अपीलीय प्राधिकारी कलक्टर को अपील की प्रतिलिपि के साथ नोटिस भेजेगा और कलक्टर से मामले के अभिलेख को मंगवाएगा और उसे, अभिप्राप्त करेगा ।

9. अपील की सुनवाई.—अपीलीय प्राधिकारी नियत तारीख को या किसी भी अन्य तारीख को, जिसके मामले की सुनवाई स्थगित की गई हो, अपील सुनेगा और उसके द्वारा प्रस्तुत किसी भी साक्ष्य को प्राप्त करेगा । वह, कलक्टर की ओर से हाजिर हुए व्यक्ति को, यदि कोई हो, भी सुनेगा और कलक्टर के आदेश के समर्थन में प्रस्तुत साक्ष्य, यदि कोई हो, को भी अभिलिखित करेगा ।

10. अपील में आदेश.—अपीलीय प्राधिकारी अपीलार्थी और कलक्टर की ओर से प्रस्तुत सभी साक्ष्य और अभ्यावदनों पर विचार करने और मामले के अभिलेखों की जांच के पश्चात्, विनिश्चय करेगा कि कलक्टर के आदेश में धारा 47-अ की उप-धारा (2) या (3) के अधीन सम्पत्ति का अवधारित बाजार मूल्य सही है या नहीं । यदि अपीलीय प्राधिकारी, कलक्टर द्वारा अवधारित सम्पत्ति के बाजार मूल्य को स्वीकार नहीं करता है, तो ऐसी दशा में वह सम्पत्ति का सही बाजार मूल्य और लिखत पर देय शुल्क अवधारित करेगा । अपीलीय प्राधिकारी अपने विनिश्चय और कारणों को आदेश में सनिविष्ट करेगा और इसकी सूचना अपीलार्थी, कलक्टर और सम्बन्धित रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी को देगा ।

11. कलक्टर को अभिलेख वापिस करना.—अपीलीय प्राधिकारी आदेश पारित किए जाने के पश्चात्, प्यथाशक्य शीघ्र अभिलेख कलक्टर को वापिस करेगा ।

12. प्रक्रिया के नियम.—(1) अपीलीय प्राधिकारी, जैसा उचित समझे, अपील की सुनवाई समय-समय पर स्थगित कर सकेगा ।

(2) अपीलीय प्राधिकारी, किसी भी समय, कोई भी सूचना, अभिलेख या कोई भी अन्य साक्ष्य अपीलार्थी या कलक्टर से मंगवा सकेगा ।

(3) अपीलार्थी अपील में व्यक्तिगत रूप में या अधिवक्ता या प्राधिकृत अभिकर्ता के माध्यम से हाजिर हो सकगा ।

(4) उन विषयों के सम्बन्ध में, जिनके लिए इन नियमों में उपबन्ध नहीं किया गया है, धारा 47-अ की उप-धारा (5) के अधीन अपीलों के लिए, सिविल न्यायालय के आदेश के विरुद्ध अपीलों में, अपीलीय प्राधिकारी द्वारा अनुसरित की जाने वाली प्रक्रिया सम्बन्धी, सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 (1908 का 5) के उपबन्ध लागू होंगे ।

13. पक्षकारों को नोटिस और आदेशों की तामील की रीति.—नियम 3 के अधीन किसी नोटिस

या नियम 5 के अधीन आदेश की तामील निम्नलिखित रीति में होगी, अर्थात्:—

(क) किसी कम्पनी, सोसाईटी या वैयक्तिक संगम चाहे वह निगमित हो या नहीं, की दशा में तामील .—

- (1) यथास्थिति कम्पनी, सोसाईटी या वैयक्तिक संगम के सचिव या उसके किसी भी निदेशक या अन्य मुख्य अधिकारी को होगी, या
- (2) रजिस्ट्रीकृत कार्यालय में या, यदि रजिस्ट्रीकृत कार्यालय न हो तो, ऐसे स्थान में जहाँ पर कम्पनी, सोसाईटी या वैयक्तिक संगम का यथास्थिति कारबार चल रहा हो, छोड़ कर या यथास्थिति कम्पनी, सोसाईटी या वैयक्तिक संगम को रसीदी रजिस्ट्रीकृत डाक द्वारा भेज कर, तामील होगी।

(ख) किसी फर्म की दशा में, तामील होगी —

- (1) किसी एक भागीदार या एक से अधिक भागीदारों को, या
- (2) भागीदारी कारबार चलाए जाने के मुख्य स्थान पर, किसी भी उस व्यक्ति को जो, तामील के समय भागीदारी कारबार का प्रबन्ध करता हो या उस पर नियन्त्रण रखता हो,
- (ग) परिवार की दशा में, परिवार या परिवार की सम्पत्ति का प्रबन्ध रखने वाले व्यक्ति को खण्ड (घ) में विनिर्दिष्ट रीति में ;
- (घ) व्यक्तिगत रूप में तामील निम्न रीति से होगी :—

- (1) नोटिस या आदेश, सम्बन्धित व्यक्ति या उसके अधिकता या प्राधिकृत अभिकर्ता को परिदान या निविदान करके ; या
- (2) नोटिस या आदेश, परिवार के किसी व्यक्ति सदस्य को परिदान या निविदान करके ;
- (3) सम्बन्धित व्यक्ति को नोटिस या आदेश रसीदी रजिस्ट्रीकृत डाक द्वारा भेजकर ; या
- (4) तामील की यदि उक्त कोई भी पद्धति साध्य न हो तो सम्बन्धित व्यक्ति के अन्तिम ज्ञात निवास या कारबार के स्थान पर किसी सहज दृश्य स्थान पर नोटिस या आदेश को चिपका कर।

प्रारूप संख्या-1

[नियम 3 (1) देखें]

1. लिखित संख्या।
2. प्रस्तुतकर्ता का नाम और पता और प्रस्तुतीकरण की तारीख।
3. निष्पादन की तारीख।
4. निष्पादियों का नाम और पता।
5. दावेदारों का नाम और पता।
6. स्वरूप और मूल्य।
7. विलेख पर लगे हुए स्टाम्प।
8. रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी की राय में विलेख का मूल्य और स्वरूप (या प्रतिफल) के साथ विलेख पर प्रभावी स्टाम्प शुल्क।
9. स्टाम्प शुल्क में कमी।
10. टिप्पणियाँ; (स्पष्ट करें कि सप्तम 8 का विवरण) कैसे किया गया।

स्थान :

तारीख :

हस्ताक्षर

## प्ररूप-2

[नियम 3 (2) देखें]

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी से निर्देश की प्राप्ति पर हिमाचल प्रदेश स्टाम्प-लिखत न्यून-मूल्यांकन निवारण नियम, 1992 के नियम 3 के उप-नियम (2) के अधीन नोटिस का प्ररूप।

श्रीमान्

.....

.....

कृपया ध्यान दें, कि भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (1899 का 2) की धारा 47-अ की उप-धारा (1) के अधीन रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी से ..... तारीख ..... की गई लिखत के अन्तर्गत आने वाली सम्पत्ति और लिखत पर देय शुल्क के अवधारण के लिए निर्देश प्राप्त हुआ है। निर्देश की प्रतिलिपी संलग्न है।

2. सम्पत्ति के बाजारी मूल्य और लिखत पर देय शुल्क के अवधारण से सम्बन्धित मामले के बारे में तारीख ..... मास ..... को (कैम्प ..... ) में ..... बजे प्रातः/सांय सुनवाई होगी।

3. एतद्द्वारा आप से अपेक्षित है कि आप अधोहस्ताक्षरी के समक्ष सुनवाई की तारीख को यह दर्शाते हुए कि सम्पत्ति का बाजारी मूल्य लिखत में ठीक दिया है, लिखित रूप में आक्षेप और अभ्यावेदन यदि कोई हो, के साथ सुसंगत दस्तावेज यदि कोई हो, प्रस्तुत करें, यह भी दर्शित करें कि क्या आप सुनवाई के दौरान कोई मौखिक साक्ष्य पेश करना और उपस्थित होना चाहते हैं।

4. यदि आप अधोहस्ताक्षरी के समक्ष उपस्थित होने या यह दर्शाने, कि आप आवश्यक मौखिक या दस्तावेजों साक्ष्य प्रस्तुत करना चाहते हैं या सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत करने के अवसर का उपभोग करने में असफल रहते हैं तो कोई और अवसर नहीं दिया जाएगा और मामले का निपटारा प्राप्त तथ्यों के आधार पर किया जाएगा।

कार्यालय .....

स्थान .....

तारीख .....

कलक्टर

मोहर

## प्ररूप-3

[नियम 3 (2) देखें]

हिमाचल प्रदेश स्टाम्प (लिखित न्यून मूल्यांकन निवारण) नियम, 1992 के नियम 3 के उप-नियम (2) अधीन नोटिस का प्ररूप, (जहां कलक्टर स्व-प्ररणा से कारवाई करने का प्रस्ताव करता है)

सेवा में

.....

.....

कृपया ध्यान दें, कि भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (1899 का 2) की धारा 47-अ की उप-धारा (3) के अधीन दस्तावेज संख्या ..... तारीख ..... के रूप में रजिस्ट्रीकृत लिखित, अर्न्तगत आने वाली सम्पत्ति के बाजार मूल्य और उक्त लिखित पर देय शुल्क के अवधारण के लिए कार्यवाही करने का प्रस्ताव है।

2. सम्पत्ति के बाजारी मूल्य और लिखित पर देय शुल्क के अवधारण से सम्बन्धित मामले के बारे में तारीख ..... मास ..... 199 की ..... (कैम्प) ..... में ..... वजे प्रातः/सांय सुनवाई होगी।

3. एतद्वारा आपसे अपेक्षित है कि आप अधोहस्ताक्षरी के समक्ष सुनवाई की तारीख को यह दर्शाते हुए कि सम्पत्ति का बाजारी मूल्य लिखित में ठीक दिया है, लिखित रूप में आक्षेप और अभ्यावेदन यदि कोई हो, के साथ सुसंगत दस्तावेज यदि कोई हो, प्रस्तुत कर, यह भी दर्शाते करें कि क्या आप सुनवाई के दौरान कोई मौखिक साक्ष्य पेश करना और उपस्थित होना चाहते हैं। यदि आप अधोहस्ताक्षरी के समक्ष उपस्थित होने या यह दर्शाने कि आप आवश्यक मौखिक या दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत करना चाहते हैं या सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत करने के अवसर का उपभोग करने में असफल रहते हैं तो कोई और अवसर नहीं दिया जाएगा और मामले का निपटान प्राप्त तथ्यों के आधार पर किया जायेगा।

कार्यालय .....

स्थान .....

तारीख .....

कलक्टर

मोहर

आदेश द्वारा

हस्ताक्षरित/

वित्तायुक्त एवं सचिव।

[Authoritative English Text of this department Notification No. Rev. 1-2 (Stamp) 1/87 dated 26-6-92 as required under Article 348 (3) of Constitution of India].

REVENUE DEPARTMENT

(STAMP-REGISTRATION)

NOTIFICATION

Shimla-171002, 26th June, 1992

No. Rev. 1-2 (Stamp) 1/87-Vol-I.—In exercise of the powers conferred by section 75 of the Indian Stamp Act, 1899 (Act No. II of 1899), read with section 47-A, as inserted by the Indian Stamp (Himachal Pradesh Amendment) Act, 1988 (Act No. 7 of 1989), the Governor, Himachal

Pradesh, hereby makes the following rules, namely:—

1. *Short title.*—These rules may be called the Himachal Pradesh Stamp (Prevention of Undervaluation of Instruments) Rules, 1992.

2. *Definitions.*—(1) In these rules, unless the context otherwise requires,—

- (a) “Act” means the Indian Stamp Act, 1899 (Act No. II of 1899) as applicable to the State of Himachal Pradesh;
  - (b) “Authorised agent” means—
    - (i) a person holding a power-of-attorney authorising him to act on behalf of his principal; or
    - (ii) an agent empowered by written authority under the hand of his principal;
  - (c) “form” means a form appended to these rules;
  - (d) “Government” means the Government of Himachal Pradesh;
  - (e) “Registering Officer” means the Registering Officer appointed under the Registration Act, 1908 (No. XVI of 1908); and
  - (f) “section” means a section of the Act.
- (2) all other words and expressions used, but not defined, in these rules, shall have the same meaning as are assigned to them in the Act.

3. *Procedure on receipt or reference or where the Collector proposes to take action suo-motu under section 47-A.*—(1) A reference under sub-section (1) of section 47-A from the Registering Officer shall be accompanied by a statement in Form-I.

(2) On receipt of a reference under sub-section (1) of section 47-A, from Registering Officer or where the Collector proposes to take action *suo motu* under sub-section (3) of the said section, he shall issue a notice in Form-II, or as the case may be in Form-III,—

- (a) to every person by whom ; and
  - (b) to every person in whose favour, the instrument has been executed ;
- informing him of the receipt of the reference or of his proposal to take action *suo motu*, as the case may be, and asking him to submit to him his representation(s), if any, in writing to show that market value of the property has been truly set forth in the instrument and also produce all evidence that he has in support of his representation(s), on the date, time and place specified in such notice.

(3) The Collector may, if he thinks fit, record a statement of any person to whom a notice under sub-rule (2) has been issued.

(4) The Collector may for the purpose of enquiry—

- (a) call for any information or record from any public office, officer or authority under the Government or the local authority ;
- (b) examine and record statement of any member of the public officer or authority under the Government or the local authority ; or
- (c) inspect the property after due notice to the parties concerned.

4. *Principles for determination of market value.*—The Collector shall, as far as possible, have regard to the following points in arriving at the market value, namely:—

(a) in the case of land—

- (i) classification of land ;
- (ii) classification under various categories in the settlement register ;
- (iii) the rate of revenue assessment for each classification ;
- (iv) other factors which influence the valuation of the land in question ;

- (v) points, if any, mentioned by the parties to the instrument or any other person which require special consideration ;
- (vi) value of adjacent land or lands in the vicinity ;
- (vii) average yield from the land, nearness to road and market, distance from village site, level of land, transport facilities, facilities available for irrigation in any form ; and
- (viii) the nature of crops raised on the land.
- (b) in the case of house sites—
  - (i) the general value of house sites in the locality ;
  - (ii) nearness to roads, railway station, bus route ;
  - (iii) nearness to market, shops etc. ;
  - (iv) amenities available in the place like public offices, hospitals and educational institutions ;
  - (v) development activities and industrial improvements in the vicinity ;
  - (vi) local rates, municipal or other taxes to which such house site may be subject and valuation of site with reference to taxation records of the local authorities concerned ;
  - (vii) any special feature having a special bearing on the valuation of the site ; and
  - (viii) any special feature of the case represented by the parties.
- (c) in the case of buildings —
  - (i) type and structure ;
  - (ii) locality in which constructed ;
  - (iii) plinth area ;
  - (iv) year of construction ;
  - (v) kind of material used ;
  - (vi) rate of depreciation ;
  - (vii) fluctuation in rates ;
  - (viii) any other features that have a bearing on the value ;
  - (ix) local rates, municipal or other taxes to which such building may be subject and valuation of building with reference to taxation records of local authority concerned ;
  - (x) the purpose for which the building is being used and the income, if any, by way of rent per annum secured on the building ; and
  - (xi) any special feature of the case represented by the parties.
- (d) properties other than lands, house sites and buildings—
  - (i) the nature and condition of the property ;
  - (ii) purpose for which the property is being put to use ; and
  - (iii) any other special feature having a bearing on the valuation of the property ;

**5 Order determining the market value.—(1) The Collector shall—**

- (i) after considering the objections and representations received in writing from the person to whom notice under sub-rule (2) of rule 3 has been issued and those urged at the time of the hearing,
- (ii) after examining the records before him ; and
- (iii) after a careful consideration of all the relevant factors and evidence placed before him,

pass an order, determining the market value of the properties and the duty payable on the instrument, communicate the same to the parties and take steps to Collect the difference in the amount of stamp duty, if any ;

(2) A copy of the order shall be forwarded to the Registering Officer concerned for his record.

6. *Appearance through advocate or authorised agent.*—In an enquiry under the foregoing rules, any party to an instrument may appear either in person or through an Advocate or an authorised agent.

7. *Appeals.*—(1) Every appeal under sub-section (5) of section 47-A of the Act, shall contain the following particulars, namely :—

- (a) full name, father's name or husband's name, occupation and address of the appellant ;
- (b) full name, father's name or husband's name, occupation and address of every person executing the instrument ;
- (c) full name, father's name or husband's name, occupation and address of every person claiming under the instrument ;
- (d) date and nature of the instrument ;
- (e) registration number, date of registration and name of office where the instrument was registered ;
- (f) name of town or village in which the property is situated together with the name of the Tehsil and District ;
- (g) number and date of the Collector's order which is a appealed against ;
- (h) market value of the property as set forth in the instrument ; and
- (i) market value of the property as determined by the Collector.

(2) Every appeal shall be accompanied by—

- (a) the original or a certified copy of the instrument ; and
- (b) memorandum of grounds of appeal.

(3) At the foot of the memorandum of appeal the following verification shall be endorsed and signed by the appellant, namely :—

“I.....the appellant do hereby declare that what is stated above is true to the best of my information and belief. Verified today the.....day of.....199 .

(4) Every appeal shall be presented in person or by an advocate or by an authorised agent the appellate authority having jurisdiction which shall endorse the date of receipt.

8. *Procedure for the disposal of appeals.*—(1) If the appellate authority admits the appeal, a date shall be fixed for hearing the appellant. The appellate authority shall issue a notice to the appellant informing him of the date on which and the time and place at which the appeal shall be heard. Such notice shall also state that if the appellant does not appear on the date so fixed or any other date to which the hearing may be adjourned, the appeal shall be liable to be dismissed for default or disposed of on merits *ex-parte*.

(2) The Appellate authority shall send a copy of the notice to the Collector together with a copy of the appeal and call for and obtain the records of the case from the Collector.

9. *Hearing of appeal.*—On the date fixed or on any other date to which the case may be adjourned, the appellate authority shall hear the appeal and receive any evidence adduced on his behalf. It shall also hear the person, if any, appearing on behalf of the Collector and record the evidence, if any, adduced in support of the Collector's order.

10. *Order in appeal* —After considering all the evidence adduced and representations made on behalf of the appellant and the Collector and examining the records of the case, the appellate autho-

rity shall decide whether or not the market value of the properties as determined in the order of the Collector under sub-section(2) or sub-section(3) of section 47-A is correct. In case, the appellate authority does not accept the market value of the properties determined by the Collector, it shall determine the correct market value of the properties and the duty payable on the instrument. The appellate authority shall embody its decision and the reasons therefor in an order and communicate it to the appellant, the Collector and the Registering Officer concerned.

11. *Return of records to Collector.*—As soon as possible after the order is passed the appellate authority shall return the records to the Collector.

12. *Rules of procedure.*—(1) The appellate authority may adjourn the hearing of the appeal from time to time, as it thinks fit.

(2) The appellate authority may, at any stage call for any information, record or any other evidence from the appellant or the Collector ;

(3) In the appeal the appellant may appear either in person or through an Advocate, or an authorised agent.

(4) In respect of matters not provided for in these rules, the provisions of the Code of Civil Procedure, 1908 (No. V of 1908) relating to the procedure to be followed by the appellate authority in appeals against the order of the Civil Court, shall apply to appeals under sub-section (5) of section 47-A.

13. *Manner of service of notice and orders to the parties.*—Any notice or order under rule (3) or order under rule 5 shall be served in the following manner, namely :—

(a) in the case of any company, society or association of individuals, whether incorporated or not, be served—

(i) on the secretary or any Director or other principal officer of the company, society or association of individuals, as the case may be ; or

(ii) by leaving it or sending it by registered post acknowledgement due addressed to the company, society or association of individuals, as the case may be, at the registered office, or if there is no registered office, then at the place where the company, society or association of individuals, as the case may be, carried on business ;

(b) in the case of any firm, be served—

(i) upon any one or more of the partners ; or

(ii) at the principal place at which the partnership business is carried on, upon any person having control or management of the partnership business at the time of service ;

(c) In the case of family, be served upon the person in management of such family or the property of such family, in the manner specified in clause (d) :

(d) in the case of an individual person, be served ;—

(i) by delivering or tendering the notice or order to the person concerned or his Advocate or authorised agent ; or

(ii) by delivering or tendering the notice or order to some adult member of the family ; or

(iii) by sending the notice or order to the person concerned by registered post acknowledgement due ; or

(iv) by affixing the notice or order in some conspicuous part of the last known place of residence or business of the person concerned, if none of the aforesaid modes of service is practicable.



FORM—I

[See rule 3 (1)]

1. Document No.
2. Date of presentation and name and address of presentation
3. Date of execution
4. Name and address of executants
5. Name and address of claimants
6. Nature and value
7. Stamp borne by the deed
8. Nature, value (or consideration) of the deed as in the opinion of the Registering Officer together with the stamp duty with which it has to be charged.
9. Deficient stamp duty
10. Remarks (Explain how the details in columns 8 are arrived at)

Signature

Station.....

Date.....

FORM—II

[See rule 3(2)]

Form of Notice under sub-rule (2) of rule 3 of the Himachal Pradesh Stamp (Prevention of Undervaluation of Instruments) Rules, 1992 (on receipt of a reference from the Registering Officer)

To

.....  
 .....  
 .....

Please take notice that under sub-section (1) of section 47-A of Indian Stamp Act, 1899 (II of 1899), a reference has been received from the Registering Officer.....for determination of the market value of the properties covered by an instrument.....dated the.....and the duty payable on the above instrument. A copy of the reference is annexed.

(2) The matter relating to the determination of the market value of the properties and the duty payable on the instrument will be taken up for hearing on the.....(date).....(camp).....at.....a.m./p.m.).

(3) You are hereby required to submit before the undersigned, on the date of hearing your objections and representations, if any in writing to show that market value of the property has been truly set forth in the instrument alongwith relevant documents, if any, also indicating whether you want to adduce any oral evidence and be present at the hearing.

(4) If you fail to avail yourself of this opportunity of appearing before the undersigned or indicating whether you want to adduce any oral or documentary evidence, as is necessary or

producing the relevant documents, no further opportunity will be given and the matter will be disposed of on the basis of the facts available

Collector,

Office .....

Station .....

Date .....

(Seal).

FORM—III

[See rule 3(2)]

Form of notice under sub-rule (2) of rule 3 of the Himachal Pradesh Stamp (Prevention of Undervaluation of Instruments) Rules, 1992 (where the Collector proposes to take action *suo-motu*).

To

.....  
.....  
.....

Please take notice that under sub-section (3) of section 47-A of the Indian Stamp Act, 1899 (No. II of 1899) it is proposed to take action for the determination of the market value of the property covered by an instrument registered as Document No. .... Dated ..... and the duty payable on the instruments.

(2) The matter relating to the determination of the market value of the property and the duty payable thereon will be taken up for hearing on the ..... (date) .....  
..... (camp.) ..... at ..... a.m./p.m.

(3) You are hereby required to submit before the undersigned on the date of hearing, your objections and representations, if any, in writing to show that the market value of the property has been truly set forth in the instrument along with relevant documents, if any, also indicating whether you want to adduce any oral evidence and be present at the hearing. If you fail to avail yourself of this opportunity of appearing before the undersigned or indicating whether you want to adduce any oral or documentary evidence, as is necessary, or producing the relevant documents, no further opportunity will be given and the matter will be disposed of on the basis of the facts available

Collector,

Office .....

Station .....

Date .....

(Seal).

By order,

Sd/-

Financial Commissioner-cum-Secretary (Rev.).